

Ein Stadtgarten auf dem Dach

Einreichende Gemeinde Stollberg/Erzgebirge

Projektort
Stadt-/Ortsteil Stollberg
Innenstadt

Bundesland Sachsen

Einwohner der Gemeinde 11725

Zeitpunkt der Umsetzung/
Laufzeit des Projektes 2017-2019

Projektkategorie



Projektbeschreibung

Die Errichtung des Stadtgartens auf dem Dach eines Discounters, steht im Zusammenhang mit dem Stadtumbau und ist eng mit der Wiederbelebung des benachbarten „Bürgergartens“ verbunden-einem Kultur- und Veranstaltungszentrum mit attraktiven Hofflächen und Villa (Trausaal). Die Sanierung dieses Objektes hat das kulturelle Treiben in Stollberg zu neuem Leben erweckt und das Areal zu einem bedeutenden Treffpunkt der Bürger und ihrer Gäste gemacht. Der Stadtgarten steht sowohl räumlich, als auch gestalterisch in engem Zusammenhang mit diesen Anlagen und ergänzt das Freiflächenangebot im Quartier. Zuvor war das Stadtbild in diesem Bereich geprägt von einer alten Villa mit zugewachsenem Garten sowie einem verfallenden Fabrikgebäude. Eines der Ziele aus dem Stadtentwicklungskonzept war es, mit Fortführung der städtischen Entwicklung in diesem Quartier, auch öffentliche Grünflächen und charakteristische Platzanlagen zu schaffen. Nachdem ein privater Investor für den Bau eines Discountmarktes,

Geschäftshauses sowie einer Fachmarktstrecke auf dem Grundstück gewonnen wurde, war es das Ziel der Vertreter der Stadt, die topografischen Gegebenheiten zu nutzen, um auf gleicher Grundfläche zusätzlich einen öffentlichen Freiraum anzubieten. Die Lage auf dem Gebäude ermöglicht es, ebenerdig von der Schillerstraße in den Stadtgarten zu gelangen. Zugleich konnte im kulturellen Mittelpunkt der Stadt, die Draufsicht auf eine Dachfläche vermieden werden. Die Grünanlage bietet hochwertige Sitzgelegenheiten unter schirmförmigen Platanen oder berankten Pergolen, einen Spielplatz, eine zentrale Rasenfläche sowie üppige Staudenflächen, die nicht nur gestalterisch anspruchsvoll sind, sondern zugleich einen wertvollen Beitrag zum Artenschutz leisten. Der Stadtgarten ist eine Oase im Herzen der Stadt und bietet auch einen wundervollen Ausblick über die Innenstadt, bis zum Areal Stalburc/Hoheneck. Das Projekt wurde von 2017 bis 2019 realisiert und daher der Projektkategorie „gebaut“ zugeordnet.

Multifunktionalität

- | | |
|--|--|
| ☐ Ressourcenschutz | ☐ Soziale Teilhabe |
| ☒ Artenschutz | ☐ Bildung |
| ☒ Artenvielfalt | ☐ Gesundheit |
| ☒ Klimaanpassung/
Klimaschutz | ☒ Sport / Bewegung |
| ☒ Wirtschaft | ☐ Lärmschutz |
| ☒ Gemeinschaft | ☐ Hochwasserschutz |
| ☒ Innenstadtbelebung | |
| ☒ Attraktivierung des Stadtquartiers | |

Die Kombination aus Geschäften und öffentlichem Freiraum, die gegenseitig Besucher anlocken, hat den Standort zu einem Magneten gemacht, der positive Effekte für die gesamte Innenstadt hat. Der Stadtgarten verbindet die neu geschaffenen Freiraumfunktionen (Aufenthalt, Spiel, Treffpunkt) mit einer hohen Ästhetik und greift die anspruchsvolle Gestaltung der benachbarten Freiflächen auf, wobei großer Wert auf Artenschutz gelegt wurde. Mit den begrünten Flächen sowie mehreren Bäumen, trägt der Stadtgarten zur Abkühlung und damit der Klimaanpassung bei. Der Spielplatz stellt ein Bewegungsangebot insbesondere für ältere Kinder (ab 5) dar. Benachbart zu Musikschule und Bibliothek, führen für sie oft Alltagswege am Stadtgarten vorbei. Zugleich ermöglicht der Spielplatz auf dem Dach einen gewissen Kundenzulauf für die Geschäfte darunter, da die Eltern anstatt zu warten, Einkäufe erledigen können.

Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit

Das Projekt wurde in Zusammenarbeit der Stadtverwaltung, mit dem Grundstückseigentümer und Bauherren des Discountmarktes umgesetzt. Die intensive Dachbegrünung wurde anteilig über das Bund-Länder-Programm Stadtumbau durch die Sächsische Aufbaubank gefördert. Voraussetzungen hierfür waren die strikte Trennung privater und öffentlicher Bauabschnitte und eine dingliche Sicherung der öffentlichen Nutzung im Grundbuch. Im Gegenzug für die Nutzung der Dachfläche, zahlt die Stadt dem Grundstücksbesitzer eine monatliche Miete. Das neue an dem Projekt ist der Gedanke, mehrere Nutzungen auf einem Grundstück zu „stapeln“ und zwar unabhängig davon, ob alle Nutzungen öffentlich oder privat sind. Die Topografie im Erzgebirge dürfte mancherorts weitere Flächen mit einem solchen Potential bieten, sodass das Projekt eine gewisse Vorbildwirkung entfalten könnte.

Prozessqualität

Im Zuge der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes beschloss der Stadtrat Anfang 2015 Grundstücksverkäufe an einen Investor, der auch das angrenzende private Flurstück erwarb, in welchem heute der Dachgarten liegt. Da das Quartier am westlichen Zugang zum Zentrum stadtbildprägend ist, wurde frühzeitig Wert auf eine ansprechende Gestaltung gelegt. Mit der Idee zur intensiven Begrünung des Discounterdaches erzielte die Stadt im selben Jahr eine Anerkennung beim Wettbewerb „Ab in die Mitte“. Gemeinsam mit Stadträten, Verwaltung und einem Planungsbüro wurde dann der Stadtgarten entworfen. Die Gestaltung der Dachfläche ist eine Reminiszenz an den ehemals an gleicher Stelle vorhandenen formalen Villengarten. Bei der Umsetzung wurde der Verlauf einer gedachten Linie im Gebäudequerschnitt vereinbart, bis zu welcher die Verantwortlichkeiten des öffentlichen und privaten Vertragspartners gelten.

Projektbeteiligte

Grundstückseigentümer

Bauherr der neuen Gebäude auf der Fläche

Stadtverwaltung, Abteilung Liegenschaften

Vertragsgestaltung für Miete, Haftung, Versicherung

Garten- und Landschaftsbau Müller

Ausführender Betrieb

Stadtverwaltung, Bauamt

Idee, Abstimmungen, Fördermittelabwicklung, Baubegleitung

Planungsbüro Dietrich GbR

Planung des Dachgartens

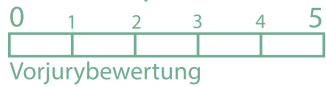
Sächsische Aufbaubank

Förderung über Bund-Länder-Programm Stadtumbau

Multifunktionalität



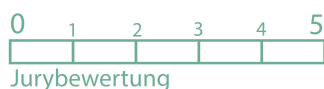
Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit



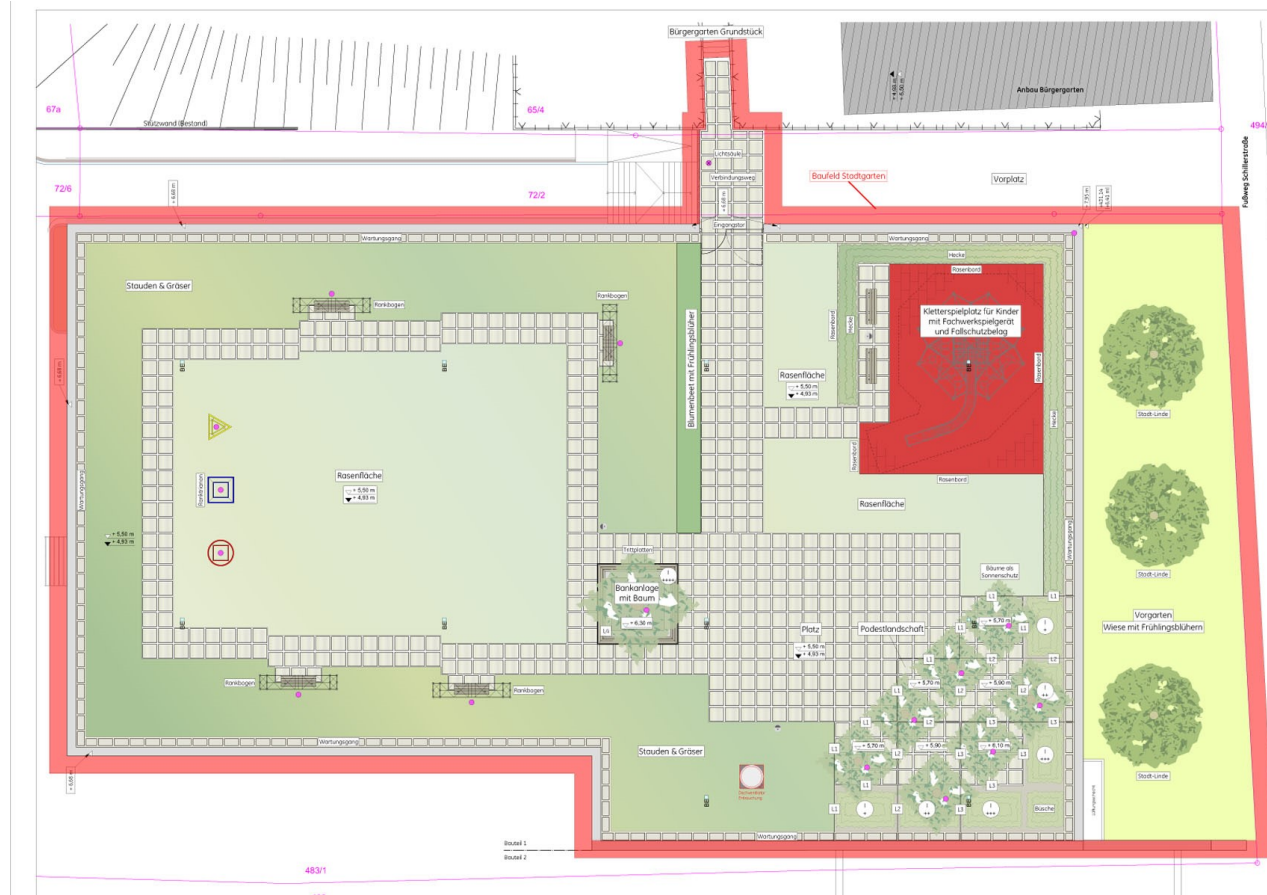
Prozessqualität



Gestaltsqualität



Ein Stadtgarten auf dem Dach



Lageplan, Entwurfsplanung
Quelle: Planungsbüro Dietrich GbR



Visualisierung
Quelle: Planungsbüro Dietrich GbR



Eine Grüne Oase inmitten der Stadt
Quelle: Kai Müller



Stauden und Gräser rahmen den Stadtgarten
Quelle: Kai Müller